



CSF/TJGO
COMISSÃO DE SOLUÇÕES FUNDIÁRIAS DO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS



ATA DE REUNIÃO – PROAD N° 202403000500909

DATA E HORÁRIO: 08 de outubro de 2024, às 14 horas

LOCAL: Reunião realizada de forma virtual, via Zoom

REUNIÃO: conduzida pelo Juiz de Direito e Membro da Comissão de Soluções Fundiárias, Dr. André Reis Lacerda

ASSUNTO: Proad n° 202403000500909 - Loteamento Condomínio Habitacional Residencial Esmeralda no Município de Águas Lindas de Goiás-GO (Processo Judicial n° 193737-71.2019.8.09.0168)

SECRETÁRIA: Cristiane de Paula Neiva

PARTICIPANTES:

1. Dr. André Reis Lacerda - Juiz de Direito e Membro da Comissão de Soluções Fundiárias/TJGO
2. Dra. Carolina Byrro - Defensora Pública Estadual
3. Dra. Patrícia Eunice - Advogada dos Moradores
4. Dr. Felipe Levi - Juiz de Direito
5. Dr. André Ligório - MPMGO
6. Dra. Fernanda Saback Gurgel - Advogada da Empresa WMAA
7. Dra. Marianna Novais - Procuradora do Município
8. Dr. Rafael - Assessor da Dra. Luana Veloso
9. Sra. Cristiane de Paula Neiva - Secretária da CSF/TJGO

ABERTURA:

Aberta a reunião pelo Juiz de Direito e Membro da Comissão de Soluções Fundiárias, Dr. André Reis Lacerda, este agradeceu a presença de todos e, em seguida, adentrou à matéria da pauta preestabelecida.

PAUTA:

Reunião relativa ao Proad n° 202403000500909 - Loteamento Condomínio Habitacional Residencial Esmeralda no Município de Águas Lindas de Goiás-GO (Processo Judicial n° 193737-71.2019.8.09.0168)

RESUMO:

De início, o Dr. André se apresentou, cumprimentou os presentes e explicou que a Comissão de Soluções Fundiárias foi acionada em razão da vulnerabilidade das pessoas envolvidas. Pediu que fossem o mais objetivos possível, uma vez que qualquer acordo requer um pouco de cedência; que se cada um não ceder em alguma parte, não será possível chegar a um consenso; que se a solução fosse apenas por meio da judicialização, mandaria apenas a polícia cumprir. Contudo, o enfoque conferido pelo CNJ (Conselho Nacional de Justiça), que entende que há questões complexas e subnotificadas em casos como esse, exige um olhar mais humano; que mesmo que haja a necessidade de desocupação, esta deve ser feita de forma avisada, cuidadosa e humanizada. Ao ser dada a palavra, o magistrado da causa, Dr. Felipe Levi, afirmou que há uma Ação Civil Pública relacionada a essa área e que existe também uma ação cível tramitando com a Dra. Luana - da Vara Cível; que as duas ações estão interligadas, pois tratam da mesma área, mas não podem ser conectadas na mesma vara devido à presença do Município em uma delas; que hoje tem esse problema e conta com o apoio da Comissão para tentar ajudar, colocando-se à disposição para alcançar a melhor solução, já que nem sempre a sentença resolutiva resolve o problema na prática. A Dra. Marianna afirmou que esse setor foi embargado em 2014, quando a SEMMA (Secretaria Municipal de Meio Ambiente de Águas Lindas de Goiás) considerou que o solo não era propício para edificações, pois era uma área muito arenosa; que uma liminar foi concedida, determinando a paralisação das obras e impedindo a construção de infraestrutura; que essa liminar foi deferida por volta de 2014 e 2015, e, assim, a área ficou desocupada; que com o passar dos anos, a população invadiu o local; que hoje, há uma extensa rede de construções de alvenaria, com muitas pessoas morando lá; que na semana passada, foi noticiado que houve um problema elétrico na área, resultando em vários incêndios, pois a energia é clandestina, causando consequências graves em razão da ocupação irregular; que os proprietários alegam que não adianta retirar as famílias do local se a Ação Civil Pública não for solucionada, pois elas voltarão a invadir; que a Ação Civil Pública precisa ser dirimida para definir se é possível ou não construir no local, possibilitando uma composição; que os moradores procuraram o Município pedindo uma permuta de área ou desapropriação, ou, como último recurso, a desocupação; que não

é possível fazer um acordo, se o solo não for passível de edificação, e que ainda não foi realizada perícia no local. A Dra. Fernanda disse que as empresas já se manifestaram dispostas a custear essa perícia, pois têm interesse na resolução do caso. Dr. André pontuou que o ideal seria que, na Ação Civil Pública, o juiz despachasse determinando a realização da perícia, já que as empresas estão dispostas a custeá-la, para que, após finalizado o ato, a Comissão tente encaminhar o acordo. Dr. Levi salientou que existem alguns entraves processuais; que houve um aditamento em julho, e é necessária a colaboração das partes para que o processo flua. A Dra. Carolina afirmou que, nos autos do processo administrativo, foi apresentado um ofício solicitando que os autos da Ação Civil Pública fossem encaminhados à Comissão, assim como os da Reintegração de Posse, pois, a partir do momento em que são encaminhados à CSF/TJGO, ocorre a suspensão, evitando problemas na ACP com possíveis movimentações; requereu a remessa da Ação Civil Pública à CSF/TJGO. O Sr. Rafael mencionou que a ação de reintegração está suspensa desde que foi encaminhada à Comissão; que foi feito um laudo técnico para viabilizar a reintegração, e constatou-se a existência de mais de 150 (cento e cinquenta) famílias, o que demandaria uma estrutura muito grande, identificando a existência de conflito coletivo, razão pela qual a Comissão foi acionada; que as partes da ação de reintegração de posse estão representadas na reunião. O Dr. André Ligório informou que, no âmbito da Ação Civil Pública, a última manifestação do Ministério Público já reputa consolidado o loteamento, pedindo providências para converter a ação que visava obstar a consolidação do empreendimento para a realização de um estudo que identifique quais medidas urbanísticas são necessárias para a regularização, pois os problemas do solo dizem respeito apenas à parte da área. O Dr. André pontuou que é possível considerar, até decotar, se existe essa divisão de área, e tentar fazer um acordo parcial em relação à área que não tem essa demanda técnica mencionada pelo O Dr. André Ligório; que em relação à outra parte, que tem problemas de perícia, deve-se fazer um despacho determinando a realização da perícia; que mediante o resultado, a Prefeitura

pode deliberar junto com a Construtora e os moradores se ali pode haver edificação ou não; que se for possível edificar, eles poderão conversar sobre a permuta; se não, deve-se chegar a outro tipo de acordo; que o primeiro passo é fazer essa denotação, e ficará registrado nesta ata o comprometimento de todos em colaborar com o processo, evitando tumultuá-lo. A Dra. Marianna argumentou que, de toda forma, a perícia é necessária para fazer essa delimitação, já que o loteamento foi sobrestado, mas houve a invasão. A Dra. Fernanda sugeriu que a perícia fosse feita com o objetivo de delimitar a área e verificar a condição do solo para edificações.

A Dra. Marianna elucidou que os loteadores desejam a retirada dos ocupantes, por meio da ação de reintegração de posse, para que possam implantar o loteamento, conforme foi aprovado; que paralelamente, o Município tem tentado negociar com a loteadora uma permuta de área ou desapropriação, mas tudo isso desde que comprovado que a área está apta para ocupação.

A Dra. Carolina destacou que, para evitar conflitos na resolução dos dois processos, seria interessante que, após a realização da perícia, a Ação Civil Pública fosse encaminhada à CSF/TJGO para sua suspensão.

O Dr. Felipe Levi afirmou que irá sanear o processo e mandar realizar a perícia para toda a área, indagando se as empresas já manifestaram interesse em custear essa perícia; que dará andamento ao processo, conforme o pedido original, estabilizando a demanda, determinando a realização da perícia e julgando; que irá indeferir o aditamento, abrir provas antecipadamente, mandar realizar a perícia e sentenciar; que se a empresa puder juntar à ação originária a manifestação de que custeará a perícia, seria ótimo.

A Dra. Marianna esclareceu que o Município já fez a avaliação da área e já possui um valor tanto para desapropriação quanto para permuta de área. Encaminhando para o encerramento, o Dr. André agradeceu a participação de todos e finalizou a reunião.

DELIBERAÇÕES:

- Ficou deliberado que na Ação Civil Pública, o Dr. Felipe Levi, juiz da comarca de origem, irá despachar para a realização da perícia, constando que os terceiros interessados estão dispostos

a custeá-la.

Nada mais havendo a expor, devidamente aprovada a ata, encerrou-se a reunião. Eu, Marta Rodrigues, Servidora da Justiça com atuação na Comissão de Soluções Fundiárias do Estado de Goiás que a digitei.

Goiânia, datado e assinado digitalmente.

Dr. André Reis Lacerda
Juiz de Direito e Membro da CSF/TJGO